

**UCHWAŁA NR XXI/313/2000
RADY GMINY TWORÓG**

z dnia 30 listopada 2000 r.

**w sprawie zmian fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego Gminy Tworóg w sołectwie Tworóg oraz zmiany miejscowego planu
ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg w sołectwie Nowa Wieś
Tworoska.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust.1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 1996 r. nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r., nr 15, poz. 139 z późn. zm.), na wniosek Zarządu Gminy - **Rada Gminy w Tworogu**

uchwała:

**Zmianę fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy
Tworóg w obszarze sołectwa Tworóg, zwaną dalej "zmianą planu A"**

oraz

**Zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg w
obszarze sołectwa Nowa Wieś Tworoska, zwaną dalej "zmianą
planu B"**

§ 1.1. Zmiany dotyczą fragmentów miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Tworóg Nr V/52/92 z dnia 15 listopada 1994 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Katowickiego Nr 15 z dnia 16 grudnia 1994 r. poz. 204, który w związku z uchwaleniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg Uchwałą Nr XII/206/99 Rady Gminy Tworóg z dnia 29 grudnia 1999 r., poddany został zmianom Uchwałą Nr XV/230/2000 Rady Gminy Tworóg z dnia 2 marca 2000 r.

2. Zmianami planu objęto niżej wymienione obszary:

1) **Zmiana planu A: fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w obszarze sołectwa Tworóg:**

a) obejmujący w Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg tereny oznaczone symbolami określającymi następujące przeznaczenie podstawowe: H 51 RP - tereny upraw polowych, H 44 MN - teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy;

b) wyznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg granicami planu nr 20.

Granice terenu objętego zmianą planu A wyznaczają: od strony północnej - ulica Wierzbowa i granice działek nr 442/110 i nr 443/110, od strony wschodniej - ulica Polna, od strony południowej - granica działki nr 615/109 oraz od strony zachodniej - granice działek o numerach: 514/109, 511 /109, 508/109, 451 /109 i 450/109.

2) **Zmiana planu B: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w obszarze sołectwa Nowa Wieś Tworoska,**

- a) obejmujący w Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg tereny oznaczone symbolami określającymi następujące przeznaczenie podstawowe: RP - tereny upraw polowych, MN - teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy, RL - teren lasów, MR - teren zabudowy zagrodowej, RZ - teren łąk i pastwisk, ML - teren zabudowy letniskowej, UI - teren usług publicznych, NO - teren urządzeń odprowadzania ścieków;
- b) wyznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg granicami planu nr 52. Granice terenu objętego zmianą planu B wyznaczają granice sołectwa Nowa Wieś Tworoska.

3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1. Przepisy ogólne i ustalenia dotyczące regulacji dla terenów objętych zmianą planu

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe, w tym:

Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

Warunki, zasady zagospodarowania i urządzania terenów oraz standardy kształtowania zabudowy.

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej - zasady obsługi.

Rozdział 3. Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

4. W niniejszych zmianach planu zostają przyjęte jako przepisy gminy, zawarte w poszczególnych rozdziałach, następujące ustalenia:

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne i ustalenia dotyczące regulacji dla terenów objętych zmianą planu

§ 2. 1. Zmiany fragmentów Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg mają na celu umożliwienie zabudowy i zagospodarowanie terenów w sposobach użytkowania nie przewidywanych w tym planie, w zakresie zgodnym z aktualnymi potrzebami, szczególnie w odniesieniu do potrzeb określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg.

- 1) Przedmiotem **zmiany planu A** jest zmiana ustaleń planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sposób uwzględniający konieczność realizacji potrzeb związanych z produkcją, rzemiosłem i handlem z dopuszczoną zabudową mieszkaniową.
- 2) Przedmiotem **zmiany planu B** jest zmiana ustaleń planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sposób uwzględniający konieczność regulacji urbanistycznej z wyznaczeniem terenów mieszkaniowych, usługowych, zieleni parkowej wraz z obsługą komunikacyjną.

§ 3. 1. Ustalenia planu przewidują, że zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg dla terenów objętych **planem A** i **planem B** odbywać się będą z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) rozwoju funkcji mających zasadnicze znaczenie dla aktywizacji gospodarczej i społeczno-gospodarczej Gminy Tworóg,
- 2) wykreowania obszarów ogólnodostępnych pełniących jednocześnie funkcje powiązań przyrodniczych,
- 3) ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz kształtowania krajobrazu jako podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów,
- 4) poszanowania prawa własności,
- 5) wyznaczenia lokalizacji umożliwiających rozwój i ład przestrzenny w zakresie budownictwa mieszkaniowego, usługowego komercyjnego, letniskowego oraz budownictwa usługowego realizującego usługi publiczne,
- 6) wyznaczenia lokalizacji umożliwiających rozwój i ład przestrzenny w zakresie budownictwa komercyjno - produkcyjnego (usługi wielofunkcyjne dla zmiany planu A),
- 7) obiekty (inwestycje) zaliczone do grupy "mogących pogorszyć stan środowiska" wymagają opracowania "oceny oddziaływania na środowisko" (w powołaniu na przepisy szczególne),
- 8) wyznaczenia lokalizacji usług rekreacji i turystyki w powiązaniu z układem komunikacji kołowej oraz pieszej i rowerowej,
- 9) zapewnienia atrakcyjnych powiązań funkcjonalno-przestrzennych z terenami sąsiednimi gminy.

§ 4. Ustaleniami **zmiany planu A i zmiany planu B** objęte są następujące tereny:

1. Tereny objęte ustaleniami **zmiany planu A:**

- 1) Tereny mieszkaniowe - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**.
- 2) Tereny usług wielofunkcyjnych - oznaczone na rysunku planu symbolem **UW**.
- 3) Tereny zieleni - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPE**.
- 4) Tereny urządzeń i tras komunikacyjnych - oznaczone na rysunku planu symbolami **KL, KD**.

2. Tereny objęte ustaleniami **zmiany planu B:**

- 1) Tereny mieszkaniowe - oznaczone na rysunku planu symbolami **MN, MNR, MNL**.
- 2) Tereny mieszkaniowe i usługowe - oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**.
- 3) Tereny usługowe - oznaczone na rysunku planu symbolem **U**.
- 4) Tereny usług sportu i rekreacji - oznaczone na rysunku planu symbolem **USR**.
- 5) Tereny zieleni - oznaczone na rysunku planu symbolami **ZPE, ZL**.
- 6) Tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**.
- 7) Tereny urządzeń i tras komunikacyjnych - oznaczone na rysunku planu symbolami **KZ, KL, KD**.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 i ust. 2 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych rozdziałach.

§ 5. Integralną częścią niniejszej uchwały są rysunki zmian planu wykonane na mtrycy mapy zasadniczej, sytuacyjnej w skali 1:2000, stanowiące załącznik nr **1 A** oraz załącznik nr **1 B** do niniejszej uchwały:

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu **1 A** są obowiązującymi ustaleniami **zmiany planu A:**

- 1) granice terenu objętego zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu: jako linie ciągłe obligatoryjne,

- 3) linie rozgraniczające strefę techniczną napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 20 kV o szerokości 15 m,
- 4) literowe symbole identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu podstawowym,
- 5) linie określające zasady podziału terenu na działki: jako linie przerywane,
- 6) graficzny symbol ciągów pieszych (pieszo-jezdnych) i rowerowych,
- 7) kierunki uzbrojenia terenów - oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio:
 - zaopatrzenia w wodę: **Ww**,
 - zaopatrzenia w gaz: **Gw**,
 - odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych: **Ks** i **Kd**.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu **1 B** są obowiązującymi ustaleniami **zmiany planu B**:

- 1) granice terenu objętego zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu: jako linie ciągłe-obligatoryjne,
- 3) linie rozgraniczające strefę techniczną napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 20 kV o szerokości 15 m,
- 4) linie rozgraniczające strefę gazociągu wysokoprężnego 3 x \dot{C} 500 - o szerokości 70 m,
- 5) symbol graficzny strefy ekologicznej obrzeża lasu - o szerokości 50 m,
- 6) literowe symbole identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu podstawowym,
- 7) graficzny symbol ciągów pieszych (pieszo-jezdnych) i rowerowych,
- 8) linie określające zasady podziału terenu na działki: jako linie przerywane,
- 9) kierunki uzbrojenia terenów - oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio:
 - zaopatrzenia w wodę: **Ww**,
 - zaopatrzenia w gaz: **Gw**,
 - odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych: **KS** i **Kd**.
- 10) graficzny symbol przepompowni ścieków,
- 11) graficzny symbol stacji transformatorowej: **ST**.

§ 6. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1 uchwały,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć Uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku wraz z późniejszymi zmianami,
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, sporządzony na matrycy mapy zasadniczej stanowiący załącznik nr 1A i (lub) nr 1B do niniejszej uchwały,
- 5) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi do nich,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,
- 8) **zakazie** - należy przez to rozumieć bezwzględny zakaz odstępowania od przyjętych ustaleń planu,
- 9) **nakazie** - należy przez to rozumieć bezwzględny nakaz stosowania przyjętych ustaleń planu,

- 10) **zaleceniu** - należy przez to rozumieć celowość zastosowania określonych rozwiązań projektowych, wynikających ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ekologicznych oraz technicznych,
- 11) **terenie** - należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren o ustalonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 12) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem (tj. obszar objęty zmianą planu A i (lub) zmianą planu B),
- 13) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć tereny zieleni ukształtowane w oparciu o opracowany projekt szaty roślinnej (obszar przekształcony kulturowo z adaptacją istniejącej roślinności),
- 14) **terenach rekreacji i sportu** - należy przez to rozumieć tereny otwarte na których realizowane są różne formy wypoczynku i rekreacji sportowej z wykorzystaniem istniejącej szaty roślinnej oraz istniejącego ukształtowania terenu,
- 15) **nieuciążliwych usługach** - należy przez to rozumieć różne formy działalności gospodarczej - szewc, krawiec, zegarmistrz, fryzjer i in.), których ewentualne negatywne oddziaływanie nie wykracza poza granice własności działki (ogrodzenia) na której są zlokalizowane; w powołaniu na Rozporządzenie Min. O.Ś.Z.M.iL. z dnia 14 lipca 1998 r. (Dz. U. Nr 93, Poz. 589),
- 16) **terenach o zakazie zabudowy** - należy przez to rozumieć tereny na których obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 17) **liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, do której budynek musi przylegać przynajmniej jednym punktem, określoną odległościami od osi dróg i ulic ustalonych w dalszych rozdziałach.

§ 7. 1. Rozwiązania planu o którym mowa w § 1 ust. 1 są regulowane ustaleniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały.

2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów wyrażony oznaczeniami na mapie sytuacyjnej nie jest treścią ustaleń planu lecz informacją o tym stanie.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska

§ 8. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Na obszarze **zmiany planu A i zmiany planu B** obowiązuje zakaz:

- 1) Wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innego zanieczyszczenia wód gleby oraz powietrza.
- 2) Lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego na obszarze **zmiany planu B**, w rozumieniu przepisów szczególnych.
- 3) Użytkowania terenów w sposób mogący pogorszyć stan wód podziemnych, co dotyczy również terenów użytkowanych dla celów ogrodnictwa, rolnictwa i leśnictwa.

2. Na obszarze planów nakazuje się:

- 1) Sporządzanie ocen oddziaływania inwestycji na środowisko dla lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, w rozumieniu Rozp. Min. O.Ś.Z.N.i L. z dnia 14 lipca 1998 r. (Dz. U. Nr 93, poz. 589).
- 2) Rozwiązanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami dla wszystkich terenów zainwestowanych z uwzględnieniem rygorów wynikających z położenia w zasięgu obszaru najwyższej ochrony (ONO) zbiornika T/1 wód triasowych Lubliniec-Myszków GZWP Nr 327.
- 3) Ochronę ujawnionych stanowisk archeologicznych oraz zapewnienie nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
- 4) Utrzymanie istniejących urządzeń melioracyjnych - wszelka przebudowa systemów melioracyjnych powinna być uzgodniona a warunki przebudowy powinny być ustalone przez właściwe służby wodno-melioracyjne.
- 5) Ochronę skupisk i przyrodniczo cennych egzemplarzy roślinności wysokiej (leśnej i zadrzewień śródpolnych) stanowiących trwałe elementy zagospodarowania terenu.
- 6) Ochronę krajobrazu terenów otwartych w strefie obniżeń dolin rzecznych i w strefie przybrzeżnej lasu.
- 7) Kształtowanie zabudowy o wysokich walorach architektonicznych i krajobrazowych.

3. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego zaleca się stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno-bytowych (takich jak: elektryczne, gazowe). Zalecenie to dotyczy odpowiednio rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących.

4. Jako warunek zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, ochrony przeciw powodziowej i ochrony posadowienia nowobudowanych obiektów kubaturowych lokalizowanych w strefie doliny rzecznej Blaszyńówki (Granicznej Wody), nakazuje się wykonanie opinii hydrologicznych dla budowy obiektów kubaturowych lokalizowanych w pasie o szerokości 50 metrów wzdłuż linii brzegowej rzeki Blaszyńówki na obszarze objętym **zmianą planu B**.

5. Przepisy zawierające warunki ustalone w celu ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego mają pierwszeństwo przed przepisami i ustaleniami wynikającymi z innych przesłanek.

§ 9. Wyznacza się tereny ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku **zmiany planu A** i **zmiany planu B** symbolem **ZPE**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny zieleni parkowej w strefie ciągów ekologicznych - obniżeń dolin rzecznych i ich dopływów**.

- 1) Na terenach nakazuje się:
 - a) utrzymanie istniejących rowów i cieków wodnych wraz z zachowaniem zieleni przybrzeżnej niskiej i wysokiej,
 - b) kształtowanie terenów zieleni urządzonej w formie krajobrazowego założenia parkowego z dominacją terenów zieleni niskiej (łąki, rozległe polany - i punktowo rozmieszczone niewielkie skupiska wartościowej zieleni wysokiej),
 - 2) Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń turystycznych, rekreacyjnych i sportowych, dojazdów, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
2. Oznacza się symbolem **ZL** na rysunku **zmiany planu B** **tereny leśne i zadrzewione**.
- 1) Na terenach ustala się:
 - a) użytkowanie zgodne z planem urządzania lasów,

- b) zakaz dewastacji drzewostanów,
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni o charakterze leśno-parkowym, przy stosowaniu rodzimych gatunków drzew i krzewów.
- 2) Na terenach o których mowa w ust. 2 dopuszcza się lokalizację:
 - a) ciągów komunikacji pieszo-jezdnej, pieszej i rowerowej,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) Na terenach o których mowa w ust. 2 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
3. Oznacza się symbolem **RP** na rysunku **zmiany planu B tereny upraw rolniczych**.
 - 1) Na terenach obowiązuje:
 - a) utrzymanie upraw rolnych, sadowniczych i ogrodniczych,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkalnej i zabudowy gospodarczej z możliwością jej modernizacji, rozbudowy, wymiany kubatury lub uzupełnienia,
 - 2) Na terenach dopuszcza się możliwość zalesienia użytków zielonych.
 - 3) Na terenach upraw rolniczych położonych w obszarze ekologicznej strefy brzegowej lasów o szerokości do 50 m od linii lasu - oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, zaleca się nie grodzenie terenów wewnątrz strefy.
 - 4) Na terenach o których mowa w ust. 3 dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń turystycznych, rekreacyjnych i sportowych, dojazdów, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Warunki, zasady zagospodarowania i urządzania terenów oraz standardy kształtowania zabudowy

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku **zmiany planu A i zmiany planu B** symbolem MN.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:

- a) utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i usługowych nieuciążliwych,
- b) utrzymanie i rozbudowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej,
- c) realizację zieleni urządzonej i ogrodów przydomowych.

3. Zasady zagospodarowania nowej zabudowy:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
- 2) budynki gospodarcze i nieuciążliwe usługi wolnostojące (lub wbudowane w partery budynków mieszkalnych),
- 3) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej powinna wynosić min. 700 m²,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna działki (poza łączną powierzchnią utwardzoną w tym powierzchnią zabudowy) powinna stanowić minimum 40% całości działki,
- 5) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce,
- 6) pokrycie dachu w spadku dachówką lub materiałami podobnymi.

4. Ustala się wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 2 kondygnacji + poddasze użytkowe.

5. Ustala się wysokość budynków gospodarczych i usługowych nieuciążliwych wolnostojących: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zabudowa rezydencjonalna** oznaczone na rysunku **zmiany planu B** symbolem MNR.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) nieuciążliwe usługi, usługi turystyki, sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) zieleń urządzoną, dojazdy, parkingi dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

3. Zasady zagospodarowania:

- 1) budynki wolnostojące,
- 2) powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić min. 1500 m²,
- 3) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna działki (poza łączną powierzchnią utwardzoną w tym powierzchnią zabudowy (powinna stanowić minimum 60% całości działki),
- 5) pokrycie dachu w spadku dachówką lub materiałami podobnymi.

4. Dla zabudowy realizowanej na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji + poddasze użytkowe.

5. Kształtowanie architektoniczne zabudowy powinno nawiązywać do pozytywnych przykładów rezydencjonalnych domów mieszkalnych w sąsiednich sołectwach (m. in. w Brynku i w Boruszowicach), o wysokim standardzie realizacji.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej i letniskowej oznaczone na rysunku **zmiany planu B** symbolem **MNL**.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi agroturystyki, nieuciążliwe usługi,
- 2) zieleń urządzoną, dojazdy, parkingi.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się utrzymywanie istniejącej zabudowy mieszkalnej, istniejącej zabudowy letniskowej, zabudowy gospodarczej i usługowej nieuciążliwej z możliwością jej modernizacji, rozbudowy, wymiany kubatury lub uzupełnienia.

4. Zasady zagospodarowania:

- 1) budynki wolnostojące,
- 2) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przeznaczeniem uzupełniającym, o którym mowa w ust. 2 pkt. 1) powinna wynosić min. 700 m²,
- 3) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla budynku letniskowego powinna wynosić min. 500 m²,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna działki (poza łączną powierzchnią utwardzoną w tym powierzchnią zabudowy) powinna stanowić minimum 50% całości działki,
- 5) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce,
- 6) pokrycie dachu w spadku dachówką lub materiałami podobnymi.

5. Dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się wysokość do 2 kondygnacji + poddasze użytkowe.

6. Dla wolnostojącej zabudowy letniskowej realizowanej na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się wysokość: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe.

7. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i letniskowej o których mowa w ust. 1 stanowiących grunty leśne i zadrzewienia obowiązuje maksymalne zachowanie zieleni wysokiej. W tym celu ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na gruntach leśnych i zadrzewionych nie może być mniejsza niż 1000 m²,
- 2) zobowiązuje się inwestora do inwentaryzacji istniejących wartościowych drzew oraz do uzyskania pozytywnych opinii gminnych służb ekologicznych dla lokalizacji projektowanej inwestycji,

- 3) zakaz nieuzasadnionej likwidacji istniejącego drzewostanu,
- 4) zakaz likwidacji powyżej 30% istniejącego drzewostanu.

8. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i letniskowej o których mowa w ust. 1 położonych w pasie wzdłuż potoku Blaszyńówki, w odległości do 50 m od linii brzegowej potoku, przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu zobowiązuje się inwestora do wykonania opinii hydrogeologicznej, z powołaniem na § 8 ust. 4 oraz do uzyskania pozytywnych opinii gminnych służb ekologicznych dla projektowanej inwestycji.

§ 13. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej** oznaczony na rysunku **zmiany planu A i zmiany planu B** symbolem **MU**.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, dojścia piesze i dojazdy, parkingi dla obsługi terenu w ilości wynikającej z przepisów szczególnych.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków usługowych, budynków mieszkalnictwa zbiorowego w tym budynków pensjonatowych,
- 2) zabudowa szeregowa lub wolnostojąca,
- 3) obiekty i urządzenia dla obsługi ruchu turystycznego i rekreacyjnego,
- 4) łączna powierzchnia utwardzona (w tym powierzchnią zabudowy) nie może przekroczyć 60% całkowitej powierzchni terenu,
- 5) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji + poddasze użytkowe"
- 6) zaleca się kształtowanie budynków lub ich zespołu jako wspólnej dominanty w krajobrazie, z dopuszczeniem w tym celu zróżnicowanych wysokości i kształtu dachu, z zastrzeżeniem utrzymania proporcji i skali obiektu.

4. Na terenie o którym mowa w ust.1 nakazuje się lokalizację usług nieuciążliwych z dopuszczeniem małej gastronomii (kafejki, bistra).

§ 14. 1. Wyznacza się **teren usług podstawowych** oznaczony na rysunku **zmiany planu B** symbolem **U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe takie jak: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji i inne usługi publiczne w tym obsługa ruchu turystyczno-rekreacyjnego (biura, punkty informacji).

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) mieszkalnictwo wbudowane towarzyszące usługom,
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) parkingi dla obsługi obiektów usługowych,
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury (sezonowy ogródek kawiarniany, siedziska, fontanna, zadaszenia, pergole).

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2, pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) realizacja osiedlowego planu spotkań (forum) służącego integracji mieszkańców,
- 2) realizacja nawierzchni i elementów małej architektury z materiałów naturalnych,
- 3) wydzielenie placu targowego - dla sezonowej sprzedaży warzyw, grzybów i owoców,
- 4) zieleń urządzona z wykorzystaniem rodzimych, dekoracyjnych gatunków drzew i krzewów - podkreślająca ośrodkowy, reprezentacyjny charakter terenu,
- 5) realizacja placu rekreacyjnego i placu z urządzeniami zabaw dla dzieci.

5. Dla zabudowy realizowanej na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) wysokość obiektów kubaturowych do 3 kondygnacji + poddasze użytkowe,
- 2) mieszkalnictwo wbudowane, o którym mowa w ust. 2 pkt. 1) nie może być lokalizowane w poziomie parteru, i nie może zajmować więcej niż 50% łącznej kubatury przeznaczenia podstawowego,
- 3) zaleca się zastosowanie indywidualnych rozwiązań projektowych dla obiektów kubaturowych z dopuszczeniem zróżnicowanych wysokości i kształtu dachu,
- 4) zaleca się uwzględnienie w bryle obiektów przeszwitów i przeszkleń w poziomie parteru dla przeprowadzenia ciągów pieszych,
- 5) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych.

6. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zasadę kształtowania obiektów kubaturowych i zagospodarowania terenu:

- 1) jako zorganizowanego zespołu o charakterze ośrodka usługowego w sołectwie Nowa Wieś Tworoska,
- 2) realizacja zagospodarowania terenu winna być poprzedzona koncepcją zaopiniowaną pozytywnie przez właściwe służby gminne,
- 3) nakazuje się, by kompozycja przestrzenna zespołu zabudowy oraz zagospodarowanie terenu uwzględniały dominantę tego zespołu zabudowy w krajobrazie.

§ 15. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku **zmiany planu B** symbolem **USR**, takie jak boiska, korty, pola namiotowe, kempingowe i karawaningowe, oraz związane z obsługą ruchu turystycznego i rekreacyjnego (biura, punkty usług i informacji).

1. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty kubaturowe obsługujące przeznaczenie podstawowe w tym mieszkalnictwo wbudowane towarzyszące usługom,
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zieleń urządzona.

2. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem, że:

- 1) stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- 2) wysokość obiektów kubaturowych o których mowa w ust. 1 pkt. 1) - 1 kondygnacja + poddasze użytkowe,
- 3) łączna powierzchnia utwardzona (w tym powierzchnia zabudowy) nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni terenu,
- 4) usługi nieuciążliwe z dopuszczeniem małej gastronomii (kafejki, bistra).

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny usług wielofunkcyjnych** oznaczone na rysunku **zmiany planu A** symbolem **UW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe takie jak: usługi handlu, rzemiosła, tereny zorganizowanej i nieuciążliwej działalności produkcyjno-wytwórczej i technicznej, składy, magazyny, biura, przedstawicielstwa, reprezentacje firm obsługujących Gminną Strefę Ekonomiczną, centra techniczno-technologiczne.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) mieszkalnictwo wbudowane towarzyszące usługom,
- 2) drogi wewnętrzne, dojazdy,
- 3) garaże i parkingi na terenie nieruchomości proporcjonalnie do potrzeb wynikających z funkcji i wielkości obiektów,
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

5) zieleń urządzona o charakterze parkowym.

3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 2 pkt. 1), można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego oraz, że nie przekraczają 50% przeznaczenia podstawowego.

4. Obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej.

5. Powierzchnia biologicznie czynna działki (poza łączną powierzchnią utwardzoną w tym powierzchnią zabudowy (powinna stanowić minimum 40% całości wydzielonej działki budowlanej).

6. Dla zabudowy realizowanej na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) wysokość obiektów kubaturowych dla terenów o których mowa w ust. 2 pkt. 1-2) do 2 kondygnacji + poddasze użytkowe,
- 2) pokrycie dachu w spadku dachówką lub materiałami podobnymi.

7. Zakaz takiego profilu produkcji lub takiego użytkowania, które mogłyby spowodować utrudnienia dla przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej.

8. Na terenie o którym mowa w ust. 1, oznaczonym na rysunku planu symbolami graficznymi: dominanty wysokościowej i punktu widokowego, zaleca się lokalizację obiektów stanowiących reprezentację dla funkcji i przeznaczenia terenu oraz atrakcyjnych w formie architektonicznej i krajobrazowej.

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej - zasady obsługi

§ 17. 1. Wyznacza się **obiekty i tereny infrastruktury technicznej** oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi:

- 1) Ustala się strefę techniczną napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 20 kV w granicach której obowiązuje **zakaz zabudowy** w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa stosownie do odrębnych przepisów:
 - a) wyłączenie z zainwestowania w strefie technicznej linii średniego napięcia - po 7,5 m od osi w obie strony,
 - b) w zagospodarowaniu terenów w strefie technicznej obowiązują ustalenia dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z zastrzeżeniem ust. 1, pkt. 1) lit. a),
 - c) wyznacza się lokalizację stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku **zmiany planu B** symbolem graficznym: **ST**.
- 2) Ustala się strefę techniczną gazociągu wysokoprężnego 3 x $\text{C} \ 500$ wyznaczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku **zmiany planu B**, w granicach której obowiązuje **zakaz zabudowy** w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa stosownie do odrębnych przepisów:
 - a) wyłączenie z zainwestowania w strefie technicznej gazociągu - po 35 m od osi w obie strony,
 - b) w zagospodarowaniu terenów w strefie technicznej obowiązują ustalenia dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z zastrzeżeniem ust. 1, pkt. 2) lit. a).

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny urządzeń i tras komunikacyjnych** oznaczone na rysunku planu symbolami jak niżej, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) **KZ^{1/2}** - ulica klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m,
 - a) dla terenu istniejącej drogi - ulicy Wiejskiej (**zmiana planu B**) - ustala się modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych dla poprawy parametrów technicznych,

- b) parametry ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki i ścieżki rowerowe, dekoracyjne drzewa alejowe w pasach zieleni towarzyszącej,
 - c) minimalne linie nowej zabudowy 15,0 m od osi istniejącej drogi.
 - 2) **KL^{1/2}** - ulica klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m,
 - a) dla terenu istniejącej drogi-ulicy Polnej (**zmiana planu A**) oraz ulicy Leśniczówka i ulicy Piaskowej (**zmiana planu B**) - ustala się modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych dla poprawy parametrów technicznych ulicy,
 - b) parametry ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki i jednostronna ścieżka rowerowa, parkingi wzdłuż ulicy rozdzielane pasami zieleni towarzyszącej,
 - c) minimalne linie nowej zabudowy 10,0 m od osi istniejącej drogi.
 - 3) **KD** - ulica klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, parametry ulicy: ulica ruchu uspokojonego, jezdnie z jedno lub dwustronnymi chodnikami o wspólnej nawierzchni utwardzonej, dopuszczenie lokalizacji placzków do zawracania, parkingów wzdłuż ulicy rozdzielanych naprzemianległymi wysepkami zieleni (spowalniającymi ruch pojazdów).
2. W liniach rozgraniczających terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację urządzeń technicznych dróg i sieci uzbrojenia terenu.
3. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z drogą, wzdłuż linii rozgraniczających drogi, bez sytuowania pod jezdnią istniejącą i docelową.

§ 19.1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej dla terenów objętych ustaleniami **zmiany planu A**:

- 1) Zaopatrzenie w wodę:
 - a) poprzez rozbudowę sieci i podłączenie do istniejącego wodociągu, wg warunków podanych przez dysponenta sieci,
 - b) kierunki dostawy wody oznaczono na rysunku symbolem graficznym **Ww**.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) poprzez wymagający realizacji system kolektorów i przepompowni do systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu zakończenia realizacji systemu dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - d) kierunki odprowadzania ścieków oznaczono na rysunku symbolem graficznym **Ks** - odprowadzenie docelowe do istniejącej oczyszczalni ścieków w sołectwie Koty (lub innej wskazanej przez Urząd Gminy w Tworogu).
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej do lokalnych odbiorników,
 - b) z terenów dróg, placów i parkingów poprzez osadniki wód deszczowych a po ich oczyszczeniu do istniejących rowów odwadniających,
 - c) docelowo - do rozbudowywanego systemu kanalizacji deszczowej,
 - d) kierunki odprowadzania wód deszczowych oznaczono na rysunku symbolem graficznym **Kd**.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci, na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny.

- 5) Zaopatrzenie w gaz z gazociągu w ulicy Polnej, na warunkach podanych przez dysponenta sieci, kierunki doprowadzania gazu oznaczono na rysunku symbolem graficznym **Gw**.
- 6) Gospodarka odpadami:
 - a) odpady komunalne segregowane i składowane w kontenerach oraz wywóz na składowisko w Pyskowicach (lub inne zgodnie z przyjętymi w gminie zasadami utrzymania czystości),
 - b) dla pozostałych odpadów ustala się rygor indywidualnego rozwiązania i uzgodnienia sposobu postępowania stosownie do przepisów szczególnych (ustawa o odpadach).

§ 20. 1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej dla terenów objętych ustaleniami **zmiany planu B**:

- 1) Zaopatrzenie w wodę:
 - a) poprzez rozbudowę sieci i podłączenie do istniejącego wodociągu, wg warunków podanych przez dysponenta sieci,
 - b) kierunki dostawy wody oznaczono na rysunku symbolem graficznym **Ww**.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) poprzez wymagający realizacji system kolektorów i przepompowni do systemu kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie docelowe do istniejącej oczyszczalni ścieków w sołectwie Koty (lub innej wskazanej przez Urząd Gminy w Tworogu), lokalizacje 2 szczelnych przepompowni oznaczono symbolem graficznym na rysunku **zmiany planu B**,
 - b) do czasu zakończenia realizacji systemu dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - d) kierunki odprowadzania ścieków oznaczono na rysunku symbolem graficznym **Ks**.
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej do lokalnych odbiorników,
 - b) z terenów dróg, placów i parkingów poprzez osadniki wód deszczowych a po ich oczyszczeniu do istniejących rowów odwadniających,
 - c) docelowo - do rozbudowywanego systemu kanalizacji deszczowej,
 - d) kierunki odprowadzania wód deszczowych oznaczono na rysunku symbolem graficznym **Kd**.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci, na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny.
- 5) Zaopatrzenie w gaz z gazociągu z kierunku sołectwa Tworóg w liniach rozgraniczających ulicy Wiejskiej, na warunkach podanych przez dysponenta sieci, kierunki doprowadzania gazu oznaczono na rysunku symbolem graficznym **Gw**.
- 6) Gospodarka odpadami:
 - a) odpady komunalne segregowane i składowane w kontenerach oraz wywóz na składowisko w Pyskowicach (lub inne zgodnie z przyjętymi w gminie zasadami utrzymania czystości),
 - b) dla pozostałych odpadów ustala się rygor indywidualnego rozwiązania i uzgodnienia sposobu postępowania stosownie do przepisów szczególnych (ustawa o odpadach).

2. Ustala się zasadę podziemnego kablowania nowo realizowanych i modernizowanych sieci energetycznych.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu

§ 21. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w następującej wysokości stawek:

1. Dla terenów - objętych ustaleniami **zmiany planu A:**

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **MN** - ustala się stawkę 25%,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem **UW** - ustala się stawkę 25%,
- 1) dla pozostałych terenów - ustala się stawkę 0%.

2. Dla terenów - objętych ustaleniami **zmiany planu B:**

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **MN** - ustala się stawkę 25%,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **MNR** - ustala się stawkę 25%,
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **MNL** - ustala się stawkę 25%,
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **MU** - ustala się stawkę 25%,
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **USR** - ustala się stawkę 25%,
- 6) dla pozostałych terenów - ustala się stawkę 0%.

ROZDZIAŁ 4

Przepisy końcowe

§ 22. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia aktualizacji miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg, zatwierdzonego uchwałą Nr V/52/94 z dnia 15 listopada 1994 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 15 z dnia 16 grudnia 1994 r., poz. 204, dotyczące terenów objętych niniejszymi planami.

§ 23. W związku z postanowieniami niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni ok. 6,173 ha obejmujących pastwiska i łąki IVb, V i VI klasy bonitacyjnej w 16 obszarach nie przekraczających powierzchni 1 ha.

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Tworóg, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.